

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

MAI2_02
Viru Maakohus
MAI2
1. Mai tn 2, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-181
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Kerli Kikojan

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m ² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	2 296,2			2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Lepingu lõpp 31.03.2027, ettepanek sõlmida uus 121 kuuline kulupõhine üürileping. Tasud alates 01.04.2027 indikatiivsed ning leptakse kokku uues üürilepingus.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäär 3% Alates 01.02.2030 tasud uue lepingu üürikoodil	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 049,29	48 591,48	Uus leping	4 049,29	4 049,29	4 049,29	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	0,68	26 109,57			-22 481,91	-46,27%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	777,83	9 333,93	Uus leping	801,16	801,16	801,16	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	0,48	12 401,90	23,33	3,00%	3 067,97	32,87%	
200 Tehnohooldus	1 194,33	14 331,96	Uus leping	1 230,16	1 230,16	1 230,16	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	0,89	22 001,79	35,83	3,00%	7 669,83	53,52%	
310 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 843,53	46 122,36	Uus leping	3 843,53	3 843,53	3 843,53	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	2,77	68 781,30			22 658,94	49,13%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,28	267,37	Uus leping	22,95	22,95	22,95	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	0,02	453,87	0,67	3,00%	186,50	69,75%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 887,26	118 647,10		9 947,09	9 947,09	9 947,09	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	4,83	129 748,43	59,83	0,61%	11 101,33	9,36%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	6 093,50	73 122,00	Teenuse hinna muutus	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	2,89	79 527,24	533,77	8,76%	6 405,24	8,76%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 153,73	31 010,10	Teenuse hinna muutus	2 999,58	2 781,32	2 566,01	2 350,70	2 132,44	1 917,13	1 917,13	2 132,44	2 350,70	2 566,01	2 781,32	2 999,58	1,31	29 494,36	-154,15	-4,89%	-1 515,74	-4,89%	
620 Küte	5 012,34	35 002,41	Teenuse hinna muutus	6 199,07	6 327,59	5 496,48	3 761,42	2 266,28	783,99	599,77	604,06	1 182,41	3 722,87	5 762,09	6 134,80	2,67	42 840,81	1 186,72	23,68%	7 838,40	22,39%	12.05 ühikhinda korrigeeritud, vastavalt teenuspakkuja 05.2026 kehtestatud ühikhinnaile.
630 Vesi ja kanalisatsioon	51,34	635,35	Teenuse hinna muutus	50,55	48,18	50,49	50,55	51,24	52,30	50,30	50,86	57,10	57,35	54,73	50,42	0,02	624,06	-0,79	-1,53%	-11,29	-1,78%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	75,24	902,88		80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	0,03	961,32	4,87	6,47%	58,44	6,47%	
710 Valveteenused	75,24	902,88	Teenuse hinna muutus	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	0,03	961,32	4,87	6,47%	58,44	6,47%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	14 386,15	140 672,74		15 956,57	15 864,46	14 820,35	12 870,05	11 157,34	9 460,80	9 274,58	9 494,74	10 297,59	13 053,61	15 305,52	15 892,18	6,92	153 447,79	1 570,42	10,92%	12 775,05	9,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 273,41	259 319,84		25 903,66	25 811,55	24 767,44	23 970,85	22 258,13	20 561,59	20 375,38	20 595,53	21 398,38	24 154,40	26 406,31	26 992,98	11,76	283 196,22	1 630,26	6,72%	23 876,38	9,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	30 099,02	321 556,60		32 120,54	32 006,33	30 711,63	29 723,85	27 600,08	25 496,37	25 265,47	25 538,46	26 533,99	29 951,46	32 743,83	33 471,29	14,58	351 163,31	2 021,52	6,72%	29 606,71	9,21%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	7 892,82	94 713,84		7 892,82	7 892,82	7 892,82	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	3,45	94 890,87			177,03	0,19%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	9 787,10	117 445,16		9 787,10	9 787,10	9 787,10	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	4,27	117 664,68			219,52	0,19%	
TEENUSED KOKKU km-ta	16 380,59	164 606,00		18 010,84	17 918,73	16 874,62	16 058,36	14 345,64	12 649,10	12 462,89	12 683,04	13 485,89	16 241,91	18 493,82	19 080,49	8,31	188 305,35	1 630,26	9,95%	23 699,35	14,40%	
TEENUSED KOKKU km-ga	20 311,93	204 111,44		22 333,44	22 219,23	20 924,53	19 912,36	17 788,59	15 684,89	15 453,98	15 726,97	16 722,51	20 139,97	22 932,34	23 659,81	10,30	233 498,63	2 021,52	9,95%	29 387,19	14,40%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	217,00	199,00	185,00	200,33	200,00	-0,17%	100,00%	200,00	2,97	5,06%	3,12		624,06	Tarbijamise prognoos 2023-2025 a. tarbijamise alusel. Ühikuhinna aluseks teenuspakkuja kehtiv ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	279,04	298,65	332,88	303,52	300,00	-1,16%	100,00%	300,00	137,69		137,69		41 307,00	Tarbijamise prognoos 2023-2025 a. tarbijamise alusel. Ühikuhinna aluseks NSV AS piirhind alates 03.05.2026
6100 Elektrienergia, MWh	177,31	194,12	162,27	177,90	180,00	1,18%	100,00%	180,00	156,00	5,04%	163,86		29 494,36	Tarbijamise prognoos 2023-2025 a. tarbijamise alusel. Ühikuhinna prognoos 2025 aasta keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh							100,00%			7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2027	30.04.2037	1 390,88	Uue 121 kuulise lepingu bilansiline
01.01.2025	31.12.2029	160,42	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2024	31.03.2027	140,75	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.04.2022	31.03.2027	3 748,12	Bilansiline